LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2010

Mises en chantier en avril 2010 dans la région métropolitaine de Montréal

La construction résidentielle a progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. En effet, le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que le nombre de logements mis en chantier en avril 2010 s'est élevé à 2 321, alors qu'il était de 1 699 un an auparavant.

Pour un deuxième mois consécutif, la plus forte hausse s'est produite du côté des maisons individuelles en propriété absolue : 777 maisons ont été commencées, contre 470 en avril 2009 (+65 %). La croissance des mises en chantier de maisons individuelles illustre les effets combinés de la

Figure 1

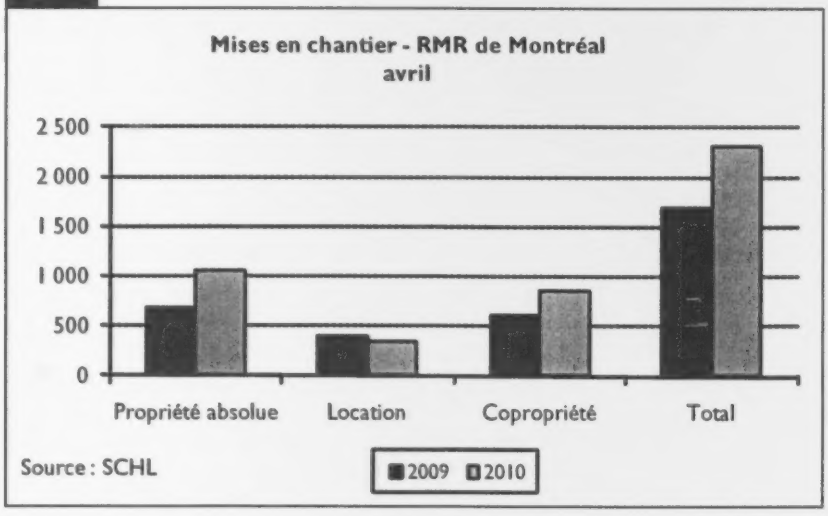


Table des matières

1 Mises en chantier en avril 2010 dans la région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

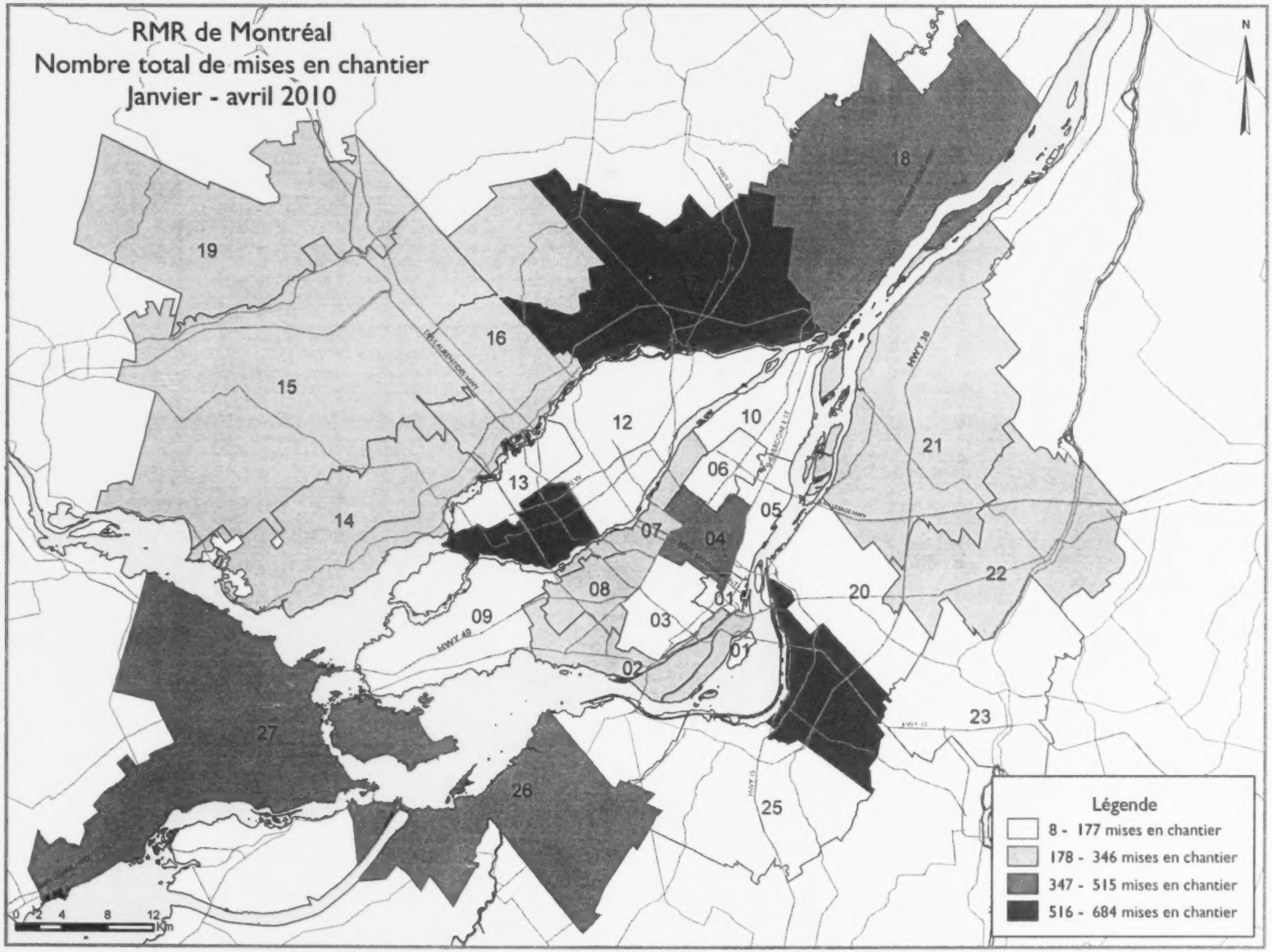
reprise économique, des conditions d'emprunt favorables et de la rareté de l'offre sur le marché de la revente. La progression de la demande pour ce type d'habitations s'étend encore une fois à l'ensemble des territoires de la RMR. La demande actuelle traduit à la fois un rattrapage et un devancement des ventes, causés par le faible niveau d'activité au début de 2009 et la hausse graduelle des taux hypothécaires qui est attendue cette année. La croissance actuelle est appelée à ralentir à mesure que l'effet de ces deux facteurs se résorbera dans le courant de l'année.

Les segments les plus abordables, soit ceux des maisons jumelées et en rangée et des logements en copropriété, ont eux aussi continué de prendre de l'essor en avril 2010 : ils ont enregistré des hausses respectives de 28 % et de 41 %. Pour ce qui du marché locatif le nombre de mises en chantier a diminué de 16 %.[1]

L'embellie observée dans la construction résidentielle s'étend à tous les secteurs de la RMR, à l'exception de Vaudreuil-Soulanges. Le repli d'activité dans ce secteur (-67 %) s'explique toutefois par la construction en avril 2009 d'une résidence pour aînés composée de logements locatifs et de copropriétés. À l'opposé, la couronne nord a enregistré au mois d'avril 2010 un niveau d'activité élevé (+102 %), et Laval se démarque plus encore, car les mises en chantier y ont plus que triplé. Dans ce dernier secteur, la croissance de l'activité est principalement attribuable à la construction d'unités locatives destinées aux aînés et de logements en copropriété. La couronne sud et l'île de Montréal ont également connu un regain d'activité (+63 % et +13 %, respectivement), lequel s'explique par la construction de maisons individuelles et de logements en copropriété.

Dans la RMR de Montréal, le nombre d'habitations mises en chantier durant les mois de janvier à avril a progressé de 33 % cette année par rapport à 2009, passant de 5 452 à 7 228. Seule la construction de logements locatifs a reculé (17 %). L'augmentation est particulièrement importante dans le segment de la propriété absolue (+61 %), où l'activité a été tirée à la hausse par le rebond de la construction de maisons individuelles (+66 %). La copropriété n'est pas en reste et continue d'attirer une bonne part de la demande de logements (+38 %).

[1]Ne comprend pas les mises en chantier de logements coopératifs.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - avril 2010
N
Légende
8 - 177 mises en chantier
178 - 346 mises en chantier
347 - 515 mises en chantier
516 - 684 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
12
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
25
26
27

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2010	777	128	148	0	15	840	0	341	2 321
Avril 2009	470	100	115	0	0	608	0	406	1 699
Variation en %	65,3	28,0	28,7	s.o.	s.o.	38,2	s.o.	-16,0	36,6
Cumul 2010	2 097	394	520	0	70	2 731	0	976	7 228
Cumul 2009	1 266	304	300	0	16	2 009	24	1 172	5 452
Variation en %	65,6	29,6	73,3	s.o.	**	35,9	-100,0	-16,7	32,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2010	2 916	592	850	0	176	7 375	2	2 758	15 373
Avril 2009	1 939	452	630	0	163	6 478	20	3 915	14 142
Variation en %	50,4	31,0	34,9	s.o.	8,0	13,8	-90,0	-29,6	8,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2010	402	68	86	0	22	370	0	209	1 157
Avril 2009	320	50	101	0	12	559	4	205	1 251
Variation en %	25,6	36,0	-14,9	s.o.	83,3	-33,8	-100,0	2,0	-7,5
Cumul 2010	1 501	232	267	0	91	1 301	0	1 024	4 548
Cumul 2009	1 424	190	309	0	68	1 593	4	834	4 422
Variation en %	5,4	22,1	-13,6	s.o.	33,8	-18,3	-100,0	22,8	2,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2010	549	163	196	0	30	1 302	0	2 101	4 341
Avril 2009	701	169	186	0	58	1 680	1	2 069	4 864
Variation en %	-21,7	-3,6	5,4	s.o.	-48,3	-22,5	-100,0	1,5	-10,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2010	386	72	70	0	33	438	0	142	1 141
Avril 2009	297	45	72	0	16	484	5	171	1 090
Variation en %	30,0	60,0	-2,8	s.o.	106,3	-9,5	-100,0	-17,0	4,7
Cumul 2010	1 465	237	256	0	99	1 702	6	907	4 672
Cumul 2009	1 373	174	267	0	87	1 546	8	1 199	4 654
Variation en %	6,7	36,2	-4,1	s.o.	13,8	10,1	-25,0	-24,4	0,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Avril 2010	38	24	38	0	0	347	0	3	522
Avril 2009	17	4	0	0	0	316	0	127	464
Laval									
Avril 2010	110	30	4	0	0	188	0	269	601
Avril 2009	75	12	17	0	0	48	0	4	156
Rive Nord									
Avril 2010	352	22	84	0	3	160	0	48	669
Avril 2009	260	26	82	0	0	51	0	55	474
Rive Sud									
Avril 2010	179	46	18	0	12	145	0	15	415
Avril 2009	70	54	10	0	0	109	0	12	255
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2010	98	6	4	0	0	0	0	6	114
Avril 2009	48	4	6	0	0	84	0	208	350
Montréal (RMR)									
Avril 2010	777	128	148	0	15	840	0	341	2 321
Avril 2009	470	100	115	0	0	608	0	406	1 699
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Avril 2010	214	84	164	0	71	3 466	0	349	4 956
Avril 2009	162	104	97	0	84	3 438	0	431	4 549
Laval									
Avril 2010	428	80	65	0	8	978	0	657	2 216
Avril 2009	274	46	151	0	0	856	0	1 326	2 653
Rive Nord									
Avril 2010	1 207	112	432	0	3	990	0	483	3 227
Avril 2009	787	86	290	0	0	633	0	819	2 695
Rive Sud									
Avril 2010	739	286	131	0	74	1 646	2	1 013	3 987
Avril 2009	506	206	59	0	79	1 434	0	1 083	3 481
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2010	328	30	58	0	20	295	0	256	987
Avril 2009	210	10	33	0	0	117	20	256	764
Montréal (RMR)									
Avril 2010	2 916	592	850	0	176	7 375	2	2 758	15 373
Avril 2009	1 939	452	630	0	163	6 478	20	3 915	14 142

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Avril 2010	32	10	14	0	22	282	0	7	367
Avril 2009	26	6	39	0	12	334	0	0	417
Laval									
Avril 2010	64	18	6	0	0	43	0	48	179
Avril 2009	45	2	20	0	0	36	0	124	227
Rive Nord									
Avril 2010	167	6	30	0	0	17	0	45	265
Avril 2009	157	12	31	0	0	112	0	67	379
Rive Sud									
Avril 2010	102	30	26	0	0	28	0	102	288
Avril 2009	60	26	3	0	0	66	0	11	166
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2010	37	4	10	0	0	0	0	7	58
Avril 2009	32	4	8	0	0	11	4	3	62
Montréal (RMR)									
Avril 2010	402	68	86	0	22	370	0	209	1 157
Avril 2009	320	50	101	0	12	559	4	205	1 251
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2010	39	31	42	0	18	440	0	684	1 254
Avril 2009	61	36	42	0	33	934	0	1 168	2 274
Laval									
Avril 2010	82	18	41	0	0	261	0	664	1 066
Avril 2009	105	28	45	0	0	185	0	287	650
Rive Nord									
Avril 2010	280	31	76	0	2	266	0	416	1 071
Avril 2009	312	33	59	0	2	321	0	496	1 223
Rive Sud									
Avril 2010	104	79	26	0	10	317	0	328	864
Avril 2009	168	60	21	0	18	183	1	112	563
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2010	44	4	11	0	0	18	0	9	86
Avril 2009	55	12	19	0	5	57	0	6	154
Montréal (RMR)									
Avril 2010	549	163	196	0	30	1 302	0	2 101	4 341
Avril 2009	701	169	186	0	58	1 680	1	2 069	4 864

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2010	25	7	17	0	31	279	0	15	374
Avril 2009	17	7	23	0	13	266	0	26	352
Laval									
Avril 2010	61	10	5	0	0	56	0	44	176
Avril 2009	39	3	14	0	0	26	0	42	124
Rive Nord									
Avril 2010	157	11	24	0	1	42	0	67	302
Avril 2009	145	15	28	0	0	90	0	83	361
Rive Sud									
Avril 2010	102	36	17	0	1	46	0	11	213
Avril 2009	59	17	1	0	2	75	1	15	170
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2010	41	8	7	0	0	15	0	5	76
Avril 2009	37	3	6	0	1	27	4	5	83
Montréal (RMR)									
Avril 2010	386	72	70	0	33	438	0	142	1 141
Avril 2009	297	45	72	0	16	484	5	171	1 090

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	210	0	210	-100,0
Zone 2	1	0	0	0	16	0	57	3	74	3	**
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	0	310	87	310	87	**
Zone 5	0	0	0	0	0	0	4	73	4	73	-94,5
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	0	0	0	0	0	0	6	57	6	57	-89,5
Zone 8	3	2	4	0	22	0	45	0	74	2	**
Zone 9	20	12	4	0	0	0	0	3	24	15	60,0
Zone 10	13	3	16	4	0	0	0	10	29	17	70,6
Zone 11	34	15	6	0	0	0	449	36	489	51	**
Zone 12	34	22	2	4	4	17	5	12	45	55	-18,2
Zone 13	42	38	22	8	0	0	3	4	67	50	34,0
Zone 14	39	41	12	0	6	3	11	18	68	62	9,7
Zone 15	20	17	0	0	12	6	36	49	68	72	-5,6
Zone 16	49	35	4	6	4	8	92	16	149	65	129,2
Zone 17	95	53	0	2	3	9	12	46	110	110	0,0
Zone 18	70	60	2	18	0	0	73	11	145	89	62,9
Zone 19	79	54	4	0	0	0	46	22	129	76	69,7
Zone 20	30	12	2	0	0	0	19	26	51	38	34,2
Zone 21	31	6	30	28	4	0	16	3	81	37	118,9
Zone 22	29	12	6	8	7	0	23	3	65	23	182,6
Zone 23	9	2	6	2	0	0	0	12	15	16	-6,3
Zone 24	25	12	0	2	8	0	57	48	90	62	45,2
Zone 25	15	7	0	2	3	10	19	26	37	45	-17,8
Zone 26	40	19	2	12	0	0	34	3	76	34	123,5
Zone 27	98	48	6	4	4	6	6	292	114	350	-67,4
Montréal (RMR)	777	470	128	100	93	59	1 323	1 070	2 321	1 699	36,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	55	210	56	210	-73,3
Zone 2	3	3	0	2	39	6	181	85	223	96	132,3
Zone 3	5	3	0	0	0	0	3	194	8	197	-95,9
Zone 4	1	0	0	0	2	0	371	446	374	446	-16,1
Zone 5	0	0	0	0	13	14	135	123	148	137	8,0
Zone 6	2	0	0	2	8	0	119	0	129	2	**
Zone 7	0	1	0	0	0	0	229	57	229	58	**
Zone 8	4	5	4	8	73	21	238	43	319	77	**
Zone 9	51	35	6	2	3	12	79	26	139	75	85,3
Zone 10	39	18	32	36	0	0	3	38	74	92	-19,6
Zone 11	78	45	8	4	0	0	551	359	637	408	56,1
Zone 12	86	60	10	8	11	38	67	369	174	475	-63,4
Zone 13	120	77	28	12	6	0	6	16	160	105	52,4
Zone 14	100	97	16	0	12	18	64	61	192	176	9,1
Zone 15	73	38	4	0	24	6	122	73	223	117	90,6
Zone 16	88	64	4	8	24	11	193	58	309	141	119,1
Zone 17	291	151	4	10	20	33	255	233	570	427	33,5
Zone 18	210	133	42	44	3	0	198	56	453	233	94,4
Zone 19	174	134	10	12	6	0	145	129	335	275	21,8
Zone 20	83	35	10	8	0	0	79	205	172	248	-30,6
Zone 21	103	24	96	52	4	0	96	102	299	178	68,0
Zone 22	77	39	8	24	50	22	164	37	299	122	145,1
Zone 23	38	21	24	10	0	0	7	12	69	43	60,5
Zone 24	71	36	34	20	20	4	559	132	684	192	**
Zone 25	32	39	10	2	17	13	112	120	171	174	-1,7
Zone 26	122	76	24	28	0	0	203	46	349	150	132,7
Zone 27	245	132	28	12	50	46	110	408	433	598	-27,6
Montréal (RMR)	2 097	1 266	402	304	385	244	4 344	3 638	7 228	5 452	32,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	210	0	0
Zone 2	16	0	0	0	57	3	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	238	36	0	51
Zone 5	0	0	0	0	4	3	0	70
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	3	51	3	6
Zone 8	22	0	0	0	45	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	3	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	10	0	0
Zone 11	0	0	0	0	185	36	264	0
Zone 12	4	17	0	0	0	12	5	0
Zone 13	0	0	0	0	3	0	0	4
Zone 14	6	3	0	0	8	12	3	6
Zone 15	12	6	0	0	30	24	6	25
Zone 16	4	8	0	0	77	16	15	0
Zone 17	3	9	0	0	12	43	0	3
Zone 18	0	0	0	0	61	8	12	3
Zone 19	0	0	0	0	34	4	12	18
Zone 20	0	0	0	0	16	26	3	0
Zone 21	4	0	0	0	16	3	0	0
Zone 22	7	0	0	0	23	0	0	3
Zone 23	0	0	0	0	0	12	0	0
Zone 24	8	0	0	0	57	48	0	0
Zone 25	3	10	0	0	19	20	0	6
Zone 26	0	0	0	0	22	0	12	3
Zone 27	4	6	0	0	0	84	6	208
Montréal (RMR)	93	59	0	0	910	664	341	406

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	210	6	0
Zone 2	39	6	0	0	181	85	0	0
Zone 3	0	0	0	0	3	194	0	0
Zone 4	2	0	0	0	294	254	5	57
Zone 5	13	14	0	0	126	49	9	74
Zone 6	8	0	0	0	119	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	3	51	3	6
Zone 8	73	21	0	0	238	43	0	0
Zone 9	3	12	0	0	79	26	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	38	0	0
Zone 11	0	0	0	0	221	282	330	77
Zone 12	11	38	0	0	44	33	23	336
Zone 13	6	0	0	0	6	3	0	13
Zone 14	12	18	0	0	40	28	24	33
Zone 15	24	6	0	0	107	36	15	37
Zone 16	24	11	0	0	141	25	52	3
Zone 17	20	33	0	0	199	112	56	121
Zone 18	3	0	0	0	168	42	30	14
Zone 19	6	0	0	0	108	26	37	103
Zone 20	0	0	0	0	67	115	12	0
Zone 21	4	0	0	0	90	67	6	35
Zone 22	25	22	0	0	152	34	12	3
Zone 23	0	0	0	0	0	12	7	0
Zone 24	20	4	0	0	296	123	263	9
Zone 25	17	13	0	0	112	114	0	6
Zone 26	0	0	0	0	66	0	66	22
Zone 27	50	22	0	24	90	103	20	223
Montréal (RMR)	360	220	0	24	2 953	2 105	976	1 172

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009
Zone 1	0	0	0	210	0	0	0	210
Zone 2	17	0	57	3	0	0	74	3
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	238	36	0	51	310	87
Zone 5	0	0	4	3	0	70	4	73
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	0	0	3	51	3	6	6	57
Zone 8	29	2	45	0	0	0	74	2
Zone 9	24	12	0	3	0	0	24	15
Zone 10	29	7	0	10	0	0	29	17
Zone 11	40	15	185	36	264	0	489	51
Zone 12	40	43	0	12	5	0	45	55
Zone 13	64	46	3	0	0	4	67	50
Zone 14	59	44	6	12	3	6	68	62
Zone 15	56	47	6	0	6	25	68	72
Zone 16	81	65	53	0	15	0	149	65
Zone 17	95	68	15	39	0	3	110	110
Zone 18	72	86	61	0	12	3	145	89
Zone 19	95	58	22	0	12	18	129	76
Zone 20	36	12	12	26	3	0	51	38
Zone 21	61	34	20	3	0	0	81	37
Zone 22	38	20	27	0	0	3	65	23
Zone 23	15	4	0	12	0	0	15	16
Zone 24	33	14	57	48	0	0	90	62
Zone 25	18	19	19	20	0	6	37	45
Zone 26	42	31	22	0	12	3	76	34
Zone 27	108	58	0	84	6	208	114	350
Montréal (RMR)	1 053	685	855	608	341	406	2 321	1 699

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	1	0	0	210	6	0	56	210
Zone 2	35	13	188	83	0	0	223	96
Zone 3	5	3	3	194	0	0	8	197
Zone 4	3	2	294	252	5	57	374	446
Zone 5	8	14	131	49	9	74	148	137
Zone 6	10	2	119	0	0	0	129	2
Zone 7	0	1	3	51	3	6	229	58
Zone 8	64	34	255	43	0	0	319	77
Zone 9	59	49	80	26	0	0	139	75
Zone 10	71	54	3	38	0	0	74	92
Zone 11	86	49	221	282	330	77	637	408
Zone 12	107	106	44	33	23	336	174	475
Zone 13	154	89	6	3	0	13	160	105
Zone 14	132	119	36	24	24	33	192	176
Zone 15	187	80	21	0	15	37	223	117
Zone 16	166	105	91	3	52	3	309	141
Zone 17	332	204	182	102	56	121	570	427
Zone 18	261	187	162	32	30	14	453	233
Zone 19	226	152	72	20	37	103	335	275
Zone 20	101	45	59	113	12	0	172	248
Zone 21	191	76	102	67	6	35	299	178
Zone 22	94	73	168	46	12	3	299	122
Zone 23	62	31	0	12	7	0	69	43
Zone 24	126	56	295	127	263	9	684	192
Zone 25	59	54	112	114	0	6	171	174
Zone 26	146	104	66	0	66	22	349	150
Zone 27	325	168	88	101	20	247	433	598
Montréal (RMR)	3 011	1 870	2 801	2 025	976	1 196	7 228	5 452

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	128	0	128	-100,0
Zone 2	0	0	0	0	0	10	64	92	64	102	-37,3
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	0	14	94	14	94	-85,1
Zone 5	0	0	0	0	16	0	69	16	85	16	**
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 8	4	1	2	0	20	26	142	0	168	27	**
Zone 9	23	20	2	0	0	12	0	0	25	32	-21,9
Zone 10	4	5	6	6	0	3	0	4	10	18	-44,4
Zone 11	16	11	2	0	0	6	66	154	84	171	-50,9
Zone 12	25	9	16	2	0	0	20	0	61	11	**
Zone 13	23	25	0	0	6	14	5	6	34	45	-24,4
Zone 14	25	21	0	0	0	7	6	33	31	61	-49,2
Zone 15	17	18	0	0	0	6	14	12	31	36	-13,9
Zone 16	15	10	0	0	8	0	15	53	38	63	-39,7
Zone 17	40	50	0	4	0	3	7	46	47	103	-54,4
Zone 18	40	31	6	8	0	3	22	20	68	62	9,7
Zone 19	30	27	0	0	0	0	20	27	50	54	-7,4
Zone 20	12	6	10	0	0	0	112	3	134	9	**
Zone 21	13	6	4	10	8	0	15	36	40	52	-23,1
Zone 22	14	9	2	14	6	0	0	15	22	38	-42,1
Zone 23	14	9	4	0	0	0	8	0	26	9	188,9
Zone 24	9	8	2	0	4	0	3	15	18	23	-21,7
Zone 25	19	7	4	0	0	3	0	8	23	18	27,8
Zone 26	21	15	4	2	0	0	0	0	25	17	47,1
Zone 27	37	32	4	4	8	12	9	14	58	62	-6,5
Montréal (RMR)	402	320	68	50	76	105	611	776	1 157	1 251	-7,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	0	1	6	6	0	11	0	135	6	153	-96,1
Zone 2	5	2	0	0	14	22	135	291	154	315	-51,1
Zone 3	1	1	0	0	6	3	0	102	7	106	-93,4
Zone 4	0	0	0	0	0	0	156	208	156	208	-25,0
Zone 5	0	0	0	0	44	11	175	366	219	377	-41,9
Zone 6	4	2	0	0	0	4	0	2	4	8	-50,0
Zone 7	3	2	0	0	0	0	34	0	37	2	**
Zone 8	10	8	4	0	46	60	162	159	222	227	-2,2
Zone 9	53	52	6	6	4	15	57	16	120	89	34,8
Zone 10	21	17	16	16	0	3	80	45	117	81	44,4
Zone 11	60	60	4	6	8	22	198	216	270	304	-11,2
Zone 12	72	44	32	20	13	21	229	18	346	103	**
Zone 13	91	99	12	4	6	14	10	12	119	129	-7,8
Zone 14	80	107	4	0	3	16	39	93	126	216	-41,7
Zone 15	71	62	4	0	0	6	72	50	147	118	24,6
Zone 16	62	69	6	4	17	14	192	127	277	214	29,4
Zone 17	169	188	0	10	20	9	102	114	291	321	-9,3
Zone 18	137	115	26	12	0	3	60	70	223	200	11,5
Zone 19	106	130	0	4	0	0	90	115	196	249	-21,3
Zone 20	50	39	12	0	0	0	233	117	295	156	89,1
Zone 21	53	34	16	20	8	0	49	80	126	134	-6,0
Zone 22	65	56	12	24	24	11	59	36	160	127	26,0
Zone 23	64	39	16	10	0	0	184	0	264	49	**
Zone 24	51	43	6	10	4	13	147	37	208	103	101,9
Zone 25	55	35	16	12	9	11	14	36	94	94	0,0
Zone 26	87	70	28	6	0	4	14	40	129	120	7,5
Zone 27	131	149	6	20	30	30	68	20	235	219	7,3
Montréal (RMR)	1 501	1 424	232	190	256	303	2 559	2 505	4 548	4 422	2,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	128	0	0
Zone 2	0	10	0	0	64	92	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	10	94	4	0
Zone 5	16	0	0	0	66	16	3	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	20	26	0	0	142	0	0	0
Zone 9	0	12	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	3	0	0	0	4	0	0
Zone 11	0	6	0	0	18	36	48	118
Zone 12	0	0	0	0	20	0	0	0
Zone 13	6	14	0	0	5	0	0	6
Zone 14	0	7	0	0	0	18	6	15
Zone 15	0	6	0	0	14	6	0	6
Zone 16	8	0	0	0	0	35	15	18
Zone 17	0	3	0	0	7	31	0	15
Zone 18	0	3	0	0	16	20	6	0
Zone 19	0	0	0	0	2	14	18	13
Zone 20	0	0	0	0	16	3	96	0
Zone 21	8	0	0	0	9	36	6	0
Zone 22	6	0	0	0	0	12	0	3
Zone 23	0	0	0	0	8	0	0	0
Zone 24	4	0	0	0	3	15	0	0
Zone 25	0	3	0	0	0	0	0	8
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 27	8	8	0	4	2	11	7	3
Montréal (RMR)	76	101	0	4	402	571	209	205

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	11	0	0	0	135	0	0
Zone 2	14	22	0	0	130	288	5	3
Zone 3	6	3	0	0	0	30	0	72
Zone 4	0	0	0	0	80	197	76	11
Zone 5	44	11	0	0	102	75	73	291
Zone 6	0	4	0	0	0	2	0	0
Zone 7	0	0	0	0	19	0	3	0
Zone 8	46	60	0	0	162	159	0	0
Zone 9	4	15	0	0	12	16	35	0
Zone 10	0	3	0	0	73	39	7	6
Zone 11	8	22	0	0	74	54	124	162
Zone 12	13	21	0	0	20	12	165	6
Zone 13	6	14	0	0	10	6	0	6
Zone 14	3	16	0	0	12	66	27	27
Zone 15	0	6	0	0	60	34	12	16
Zone 16	17	14	0	0	98	97	64	30
Zone 17	20	9	0	0	76	87	26	27
Zone 18	0	3	0	0	39	49	21	21
Zone 19	0	0	0	0	28	55	62	60
Zone 20	0	0	0	0	110	114	123	3
Zone 21	8	0	0	0	41	80	8	0
Zone 22	24	11	0	0	56	18	3	18
Zone 23	0	0	0	0	23	0	161	0
Zone 24	4	13	0	0	102	27	9	10
Zone 25	9	11	0	0	14	8	0	28
Zone 26	0	4	0	0	14	6	0	34
Zone 27	30	26	0	4	48	17	20	3
Montréal (RMR)	256	299	0	4	1 403	1 671	1 024	834

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009
Zone 1	0	0	0	128	0	0	0	128
Zone 2	0	6	64	96	0	0	64	102
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	10	94	4	0	14	94
Zone 5	0	0	82	16	3	0	85	16
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	20	19	148	8	0	0	168	27
Zone 9	25	32	0	0	0	0	25	32
Zone 10	10	14	0	4	0	0	10	18
Zone 11	18	17	18	36	48	118	84	171
Zone 12	41	11	20	0	0	0	61	11
Zone 13	29	39	5	0	0	6	34	45
Zone 14	25	28	0	18	6	15	31	61
Zone 15	31	26	0	4	0	6	31	36
Zone 16	23	12	0	33	15	18	38	63
Zone 17	44	61	3	27	0	15	47	103
Zone 18	48	42	14	20	6	0	68	62
Zone 19	32	31	0	10	18	13	50	54
Zone 20	22	6	16	3	96	0	134	9
Zone 21	25	16	9	36	6	0	40	52
Zone 22	22	23	0	12	0	3	22	38
Zone 23	26	9	0	0	0	0	26	9
Zone 24	15	8	3	15	0	0	18	23
Zone 25	23	10	0	0	0	8	23	18
Zone 26	25	17	0	0	0	0	25	17
Zone 27	51	44	0	11	7	7	58	62
Montréal (RMR)	556	471	392	571	209	209	1 157	1 251

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	6	18	0	135	0	0	6	153
Zone 2	13	16	136	296	5	3	154	315
Zone 3	7	4	0	30	0	72	7	106
Zone 4	2	0	78	197	76	11	156	208
Zone 5	0	11	146	75	73	291	219	377
Zone 6	4	4	0	4	0	0	4	8
Zone 7	3	2	19	0	3	0	37	2
Zone 8	33	37	189	190	0	0	222	227
Zone 9	63	73	12	16	35	0	120	89
Zone 10	37	36	73	39	7	6	117	81
Zone 11	72	88	74	54	124	162	270	304
Zone 12	117	85	20	12	165	6	346	103
Zone 13	109	117	10	6	0	6	119	129
Zone 14	87	129	12	60	27	27	126	216
Zone 15	123	98	12	4	12	16	147	118
Zone 16	89	93	94	91	64	30	277	214
Zone 17	199	221	66	73	26	27	291	321
Zone 18	167	132	35	47	21	21	223	200
Zone 19	114	150	20	39	62	60	196	249
Zone 20	62	39	110	114	123	3	295	156
Zone 21	77	54	41	80	8	0	126	134
Zone 22	95	83	62	26	3	18	160	127
Zone 23	94	49	9	0	161	0	264	49
Zone 24	61	53	102	40	9	10	208	103
Zone 25	80	58	14	8	0	28	94	94
Zone 26	115	80	14	6	0	34	129	120
Zone 27	171	193	44	19	20	7	235	219
Montréal (RMR)	2 000	1 923	1 392	1 661	1 024	838	4 548	4 422

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Avril 2010	0	0,0	0	0,0	5	26,3	3	15,8	11	57,9	19	553 729	539 700
Avril 2009	0	0,0	2	11,8	6	35,3	5	29,4	4	23,5	17	425 000	448 529
Cumul 2010	0	0,0	4	5,1	21	26,6	21	26,6	33	41,8	79	450 000	516 112
Cumul 2009	0	0,0	8	10,4	26	33,8	15	19,5	28	36,4	77	425 000	489 610
Laval													
Avril 2010	1	1,8	15	26,3	17	29,8	16	28,1	8	14,0	57	360 890	465 948
Avril 2009	0	0,0	2	5,1	17	43,6	10	25,6	10	25,6	39	400 000	442 026
Cumul 2010	1	0,5	34	18,0	66	34,9	45	23,8	43	22,8	189	395 000	434 179
Cumul 2009	0	0,0	8	4,0	72	36,2	66	33,2	53	26,6	199	400 000	458 241
Rive Nord													
Avril 2010	15	10,6	62	44,0	43	30,5	17	12,1	4	2,8	141	283 945	299 252
Avril 2009	3	2,1	73	50,3	45	31,0	18	12,4	6	4,1	145	290 000	314 579
Cumul 2010	39	7,9	199	40,3	178	36,0	54	10,9	24	4,9	494	300 000	317 314
Cumul 2009	18	2,8	288	45,4	193	30,4	85	13,4	50	7,9	634	300 000	333 844
Rive Sud													
Avril 2010	1	1,4	29	39,2	28	37,8	10	13,5	6	8,1	74	312 743	335 190
Avril 2009	2	3,4	24	40,7	18	30,5	10	16,9	5	8,5	59	310 000	341 068
Cumul 2010	22	7,5	119	40,6	89	30,4	41	14,0	22	7,5	293	300 000	322 495
Cumul 2009	18	5,9	100	32,9	96	31,6	52	17,1	38	12,5	304	310 000	343 342
Vaudreuil-Soulanges													
Avril 2010	6	17,6	11	32,4	9	26,5	4	11,8	4	11,8	34	296 104	325 810
Avril 2009	6	16,2	9	24,3	15	40,5	4	10,8	3	8,1	37	320 000	316 081
Cumul 2010	17	15,9	32	29,9	27	25,2	18	16,8	13	12,1	107	323 386	333 911
Cumul 2009	25	15,7	39	24,5	55	34,6	24	15,1	16	10,1	159	330 000	328 830
Montréal (RMR)													
Avril 2010	23	7,1	117	36,0	102	31,4	50	15,4	33	10,2	325	314 900	353 506
Avril 2009	11	3,7	110	37,0	101	34,0	47	15,8	28	9,4	297	315 000	344 431
Cumul 2010	79	6,8	388	33,4	381	32,8	179	15,4	135	11,6	1 162	325 000	352 672
Cumul 2009	61	4,4	443	32,3	442	32,2	242	17,6	185	13,5	1 373	330 000	362 132

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Avril 2010						
Sous-marché	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	495 484	421 250	17,6	483 652	461 739	4,7
Zone 10	--	--	s.o.	386 557	361 538	6,9
Zone 11	683 639	--	s.o.	560 047	554 441	1,0
Zone 12	447 701	502 692	-10,9	437 301	481 413	-9,2
Zone 13	312 661	393 389	-20,5	341 612	386 521	-11,6
Zone 14	293 720	303 429	-3,2	308 910	292 811	5,5
Zone 15	257 317	328 214	-21,6	290 018	298 839	-3,0
Zone 16	378 473	390 000	-3,0	396 531	471 110	-15,8
Zone 17	295 472	327 159	-9,7	333 785	356 486	-6,4
Zone 18	312 457	312 241	0,1	318 718	318 410	0,1
Zone 19	249 490	270 259	-7,7	260 434	281 775	-7,6
Zone 20	342 363	--	s.o.	317 165	342 258	-7,3
Zone 21	336 564	--	s.o.	323 317	310 161	4,2
Zone 22	329 917	416 364	-20,8	338 185	389 508	-13,2
Zone 23	--	--	s.o.	267 155	282 952	-5,6
Zone 24	--	--	s.o.	432 452	452 575	-4,4
Zone 25	--	--	s.o.	363 839	379 118	-4,0
Zone 26	263 872	274 833	-4,0	260 063	265 635	-2,1
Zone 27	325 810	316 081	3,1	333 911	328 830	1,5
Montréal (RMR)	353 506	344 431	2,6	352 672	362 132	-2,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 887	8,2	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 875	8,3	66,3	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 870	8,8	66,4	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 873	9,0	66,5	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 877	9,5	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 881	9,5	67,1	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 879	9,6	67,0	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,4	66,9	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 877	9,4	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 880	9,2	66,6	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 883	9,0	66,5	763
	Décembre	610	3,60	5,49	167,1	114,0	1 894	9,1	66,8	761
2010	Janvier	610	3,60	5,49	167,2	114,0	1 907	9,1	67,2	759
	Février	604	3,60	5,39	167,7	114,2	1 916	9,2	67,5	757
	Mars	631	3,60	5,85	169,4	114,5	1 927	9,0	67,7	757
	Avril	655	3,80	6,25		114,8	1 933	9,0	67,8	754
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64161_2010_M05